2 TEXTLICHE FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen. Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu 2/5 des aufgehenden Mauerwerks gestattet. Für Garagen sind Flachdächer zugelassen. Zusammengebaute Garagen sind profilgleich zu errichten.

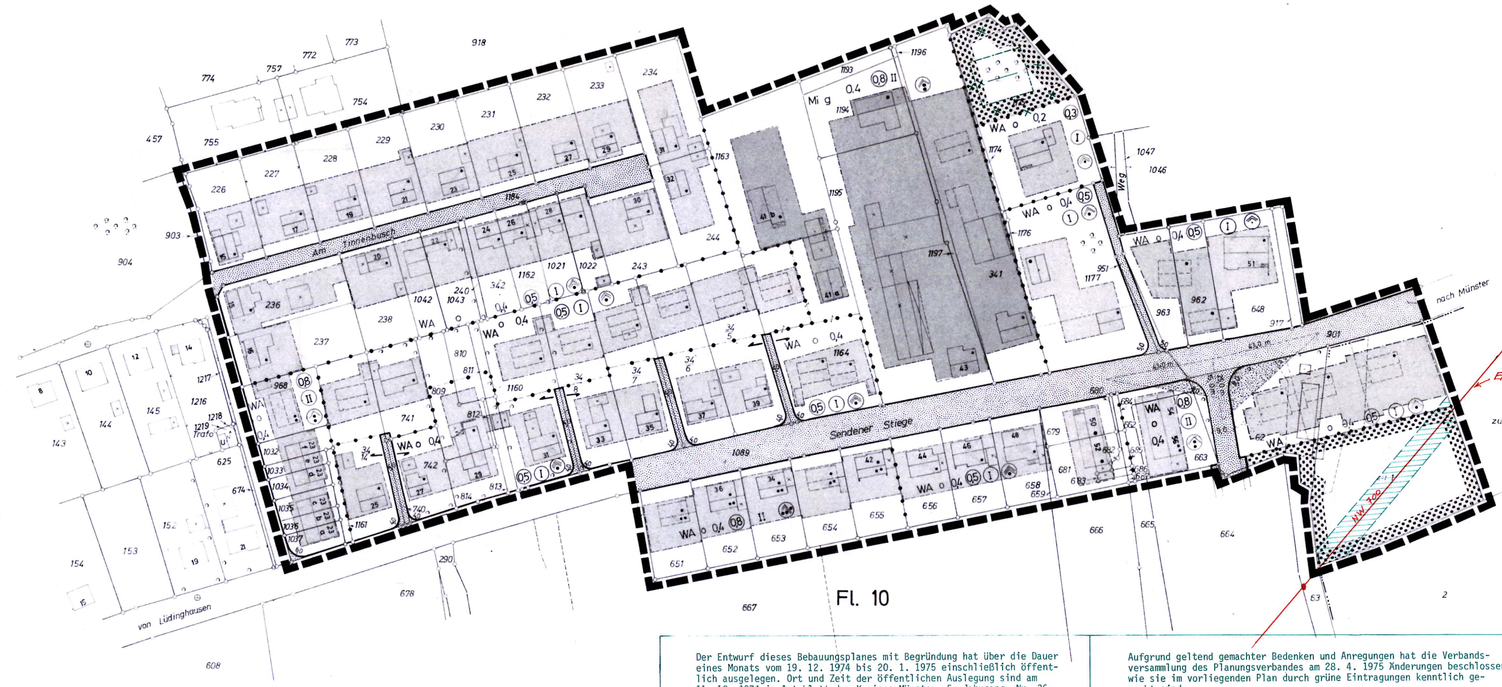
Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschossdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bei den Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss gestattet.

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,60 m über der Straßenkrone liegen.

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen zur Strasse und zu den Nachbargrundstücken keine festen Einfriedigungen erhalten.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zugelassen.
Die im diesem Plan eingetragenen Hauptfirstlinien sind zwingend.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I. S. 1237)



Eintragung gemäß Beschluß der Verbandsversammlung vom 22.7.1974.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 19. 12. 1974 bis 20. 1. 1975 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11. 12. 1974 im Amtsblatt des Kreises Münster, 5. Jahrgang, Nr. 36, Seite 536 bekanntgemacht worden.

Münster, den 10.9.1975

Der Verbandsvorsitzende
I. A.
Ltd. Stadt. Direktor

Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 28. 4. 1975 Änderungen beschlossen, wie sie im vorliegenden Plan durch grüne Eintragungen kenntlich gemacht sind.

Münster, den 26.9.1975

Stellv. Vorsitzender — Mitglied der Verbandsversammlung — Schriftführer

Die Verbandsversammlung hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 28. 4. 1975 als Satzung beschlossen.

Münster, den 26.9.1975

Stellv. Vorsitzender — Mitglied der Verbandsversammlung — Schriftführer

Bebauungsplan ALB 9
ALBACHTEN
„An der Sendener Stiege"

9954 N

Gebäudestand örtlich nicht verglichen.

BESTANDSANGABEN

- vorhandene Bebauung mit Firstrichtung und Haus-Nr. (15)
- Wirtschaftsgebäude (x)
- Flurgrenze
- Nutzungsartgrenze
- Flurstücksgrenze
- Zaun
- Hecke
- Laubwald
- Gartenland

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Geplante Eigentumsgrenze
- Geplante Bebauung

1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- o — offene Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebaunungsplanes
- 0,4 — Grundflächenzahl
- Ø5 — Geschossflächenzahl
- II — Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- (II) — Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)
- g — geschlossene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Leitungsrecht zugunsten des Wasserversorgungsträgers Im Bereich dieser Trasse sind keine tiefwurzelnden Bäume zu pflanzen

WEITERE NUTZUNGSARTEN

- Flächen für Garagen
- Aufwuchs nicht höher als 0,70m

GRÜNFLÄCHEN

- Fläche für die Forstwirtschaft

GESTALTUNG DER BAUL. NUTZUNG

- 1 Vollgeschoss 30-35° Dachneigung
- 1 Vollgeschoss 45-50° Dachneigung
- 2 Vollgeschosse 20-25° Dachneigung
- Einhüftige Bauweise 1 bzw 2 Geschosse 30 - 35° Dachneigung
- 2 Vollgeschosse 25-35° Dachneigung
- Firstrichtung zwingend

Gemarkung Albachten
Flur 10 und 5
Maßstab 1 : 1000

Ermächtigungungsgrundlagen sind:
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW. S. 656 SGV. 2020) § 2-9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 239/SGV. 232) in Verbindung mit § 103 (1) Nr. 1, 2 u. 4 der Bauordnung für das Land NW (Bau O NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Münster, den 15. Mai 1974
Landkreis Münster
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
im Auftrag:
Kreisplaner

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
Münster, den 15.5.1974
Kreis Münster
Kataster- und Vermessungsamt
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Der Planungsverband der Gemeinden Albachten, Bösensell, Nienberge und Roxel hat am 25.1.1971 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Roxel, den 05. August 1974
Vorsitzender — Mitglied der Verbandsversammlung — Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 16.09 bis 17.10.74 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 28.8.74 im Amtsblatt des Kreises Münster, 5. Jahrgang, Nr 16 Seite 221 bekanntgemacht worden.
Roxel, den 18. Nov. 1974
Der Verbandsvorsteher
Amtsdirektor

Die Verbandsversammlung hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen
Albachten, Verbandsversammlungsbeschluß vom 05.08.1974
Vorsitzender — Mitglied der Verbandsversammlung — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 5.11.1975 genehmigt worden. – 34.4-1-5247 –
Münster, den 5.11.1975
Der Regierungspräsident
im Auftrage
Reg.-Baurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 3.5.76 im Amtsblatt des Kreises Münster 16. Jahrgang, Nr 9 Seite 57 bekanntgemacht worden.
Münster, den 3. Mai 1976
Der Stadtdirektor
Der Verbandsvorsteher
Amtsdirektor